

BỘ XÂY DỰNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: *150* /BXD - PTĐT

Hà Nội, ngày 04 tháng 12 năm 2019

V/v cho ý kiến chuyển quyền sử dụng đất sau khi xây dựng xong hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu nhà ở xã Hà Mãn, huyện Thuận Thành

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh

Phúc đáp Công văn số 331/UBND-TNMT ngày 19/9/2019 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc đề nghị cho ý kiến chuyển quyền sử dụng đất sau khi xây dựng xong hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở tại dự án Khu nhà ở xã Hà Mãn, huyện Thuận Thành (hồ sơ gửi ngày 24/10/2019) và Công văn số 2408/SXD-QLN ngày 01/11/2019 của Sở Xây dựng tỉnh Bắc Ninh (hồ sơ gửi bổ sung ngày 01/11/2019), Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về cơ sở pháp lý của dự án

Khu đất thực hiện dự án Khu nhà ở xã Hà Mãn, huyện Thuận Thành (sau đây viết tắt là Dự án) có quy mô 5.440,1m², trong đó diện tích đất ở là 2.421,6m² (25 lô đất ở) được UBND huyện Thuận Thành phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 516/QĐ-UBND ngày 05/12/2017, có chức năng sử dụng đất ở phù hợp với Quy hoạch chung đô thị Hồ và phụ cận huyện Thuận Thành được UBND tỉnh Bắc Ninh phê duyệt tại Quyết định số 941/QĐ-UBND ngày 07/7/2017. Công ty TNHH xây dựng và thương mại Loan Phương là đơn vị trúng đấu giá quyền sử dụng đất tại Quyết định số 55/QĐ-UBND ngày 29/01/2019 của UBND tỉnh Bắc Ninh. Dự án được UBND huyện Thuận Thành phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đấu giá quyền sử dụng đất tại Quyết định số 257/QĐ-UBND ngày 31/01/2019.

2. Về khu vực đề xuất thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đã được đầu tư xây dựng hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch chi tiết dự án được duyệt

Theo báo cáo của Sở Xây dựng tại Công văn số 2408/SXD-QLN ngày 01/11/2019, Dự án đã cơ bản xây dựng xong hạ tầng kỹ thuật thiết yếu. Căn cứ vị trí, đặc điểm của Dự án, nhu cầu phát triển nhà ở tại địa phương và các quy định tại Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị (sau đây viết tắt là Nghị định số 11/2013/NĐ-CP), Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21/11/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Bộ trưởng Bộ Nội vụ hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP và các quy định của pháp luật có liên quan, đề nghị UBND tỉnh Bắc Ninh thực hiện một số nội dung sau:

- Xem xét, quyết định theo thẩm quyền việc chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở tại Dự án theo quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được duyệt; không thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở đối với các lô đất có vị trí mặt tiền tuyến đường sau: Tuyến đường Quốc lộ 17 phía Bắc của Dự án (Bản đồ quy hoạch giao thông: QH-07).

- Chỉ đạo Sở Xây dựng, các cơ quan chức năng liên quan và chủ đầu tư hướng dẫn cho người dân tự xây dựng nhà ở; giám sát, kiểm tra đảm bảo việc xây dựng nhà ở của người dân tuân thủ quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết, các mẫu nhà ở đã được phê duyệt và các quy định của pháp luật liên quan; quy định rõ trách nhiệm của chủ đầu tư trong việc đầu tư và quản lý các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và nhà ở tại Dự án.

- Chỉ thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây nhà ở sau khi khu vực dự kiến thực hiện chuyển quyền sử dụng đất đã hoàn thành việc xây dựng hạ tầng kỹ thuật thiết yếu (đường giao thông, các tuyến cấp điện, chiếu sáng, thông tin viễn thông, cấp thoát nước) theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực và cung cấp các dịch vụ thiết yếu cho người dân khi đến ở.

- Rà soát, chịu trách nhiệm về quy trình, sự tuân thủ pháp luật của Dự án về đất đai, đầu tư, xây dựng, quy hoạch và các pháp luật khác có liên quan trong quá trình triển khai thực hiện.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng, đề nghị UBND tỉnh Bắc Ninh nghiên cứu, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- SXD tỉnh Bắc Ninh (để t/h);
- Lưu: VT, PTĐT

**TL. BỘ TRƯỞNG
CỤC TRƯỞNG CỤC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**



*** Nguyễn Tường Văn**